

**Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Höhe baulicher Anlagen (OK max.) in m NHN	Bauweise	Emmissionskontingente tags/nachts (LEK)
GI 1	0,8	10	A: 197 / B: 200	a	58/43 dB
GI 2	0,8	12	B: 200	a	64/49 dB
GI 3	0,8	12	B: 200 / C: 213	a	64/49 dB

**Flächenbilanz:**

Nutzung	Fläche	Anteil
Industriegebiet 1	21.582 qm	15,2 %
Industriegebiet 2	45.460 qm	31,9 %
Industriegebiet 3	57.859 qm	40,6 %
Eingrünung (Erhalt und Entwicklung)	15.140 qm	10,6 %
öffentliche Straßenfläche	513 qm	0,4 %
Wirtschaftsweg	1.891 qm	1,3 %
<b>GESAMT</b>	<b>142.446 qm</b>	<b>100,0 %</b>

**Gemeinde Ehringshausen**

**Bebauungsplan Nr. 13/ 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“**

**Teil D1: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) & 4(2) BauGB**

Stand: 08/2022      Version: 22-004

bearb.: Hausmann    gez.: Schweinfest    gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 2.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



**PLANZEICHEN**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO )

-  **GE** Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)
-  **GI** Industriegebiet  
(§ 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

**Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

255 m NHN Oberkante in Meter über Normalhöhennull

-  **A**  
**B** Abgrenzung unterschiedlicher  
Höhenfestsetzungen und Teilbereiche  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 23 BauNVO)

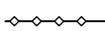
**Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise
-  Baugrenze

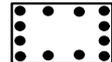
**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung
-  **W** Wirtschaftsweg

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  unterirdisch

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen  
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur  
und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für  
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie  
von Gewässern  
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 4 BauNVO)
-  238.0 Sollhöhe der Geländeoberfläche in Metern  
über Normalhöhennull  
(Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 HBO)
-  **St.** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**

-  Altstandort gem. ALTIS

**Legende für  
Katastergrundlagen:**

-  Gebäude
-  Hausnummer
-  Durchfahrt  
Nebengebäude
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B.  $\frac{127}{1}$  Flurstücksnummer
-  Garten
-  Wiese
-  Laubwald
-  Nadelwald

**Gemeinde Ehringshausen** 

**Bebauungsplan Nr. 13/ 1. Änderung  
„Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“**

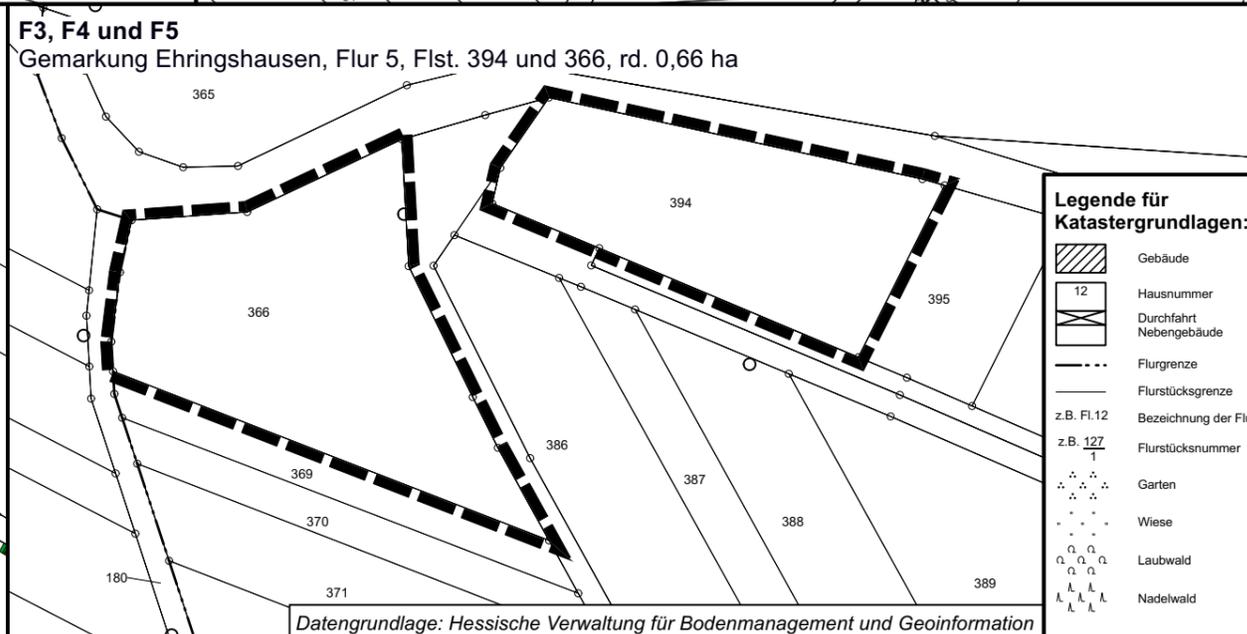
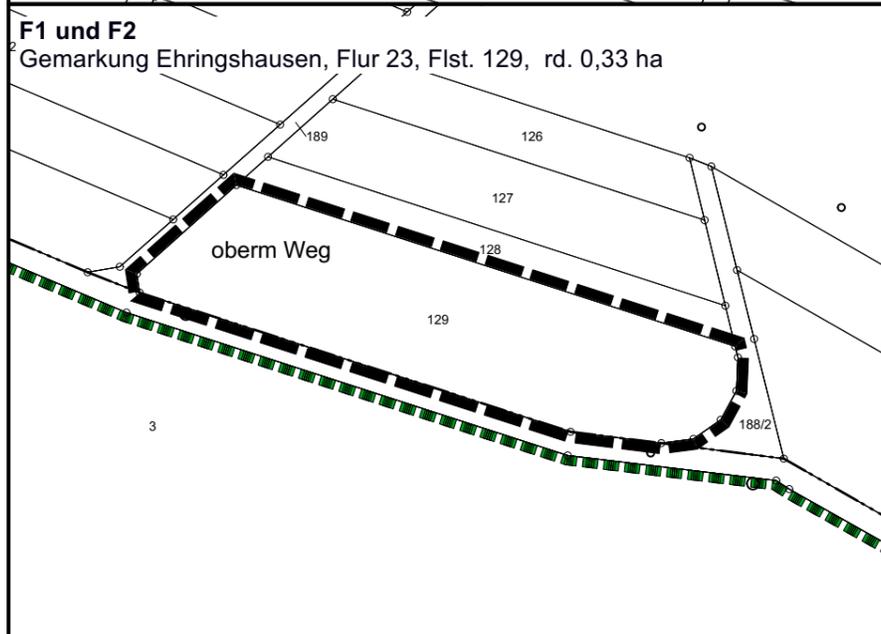
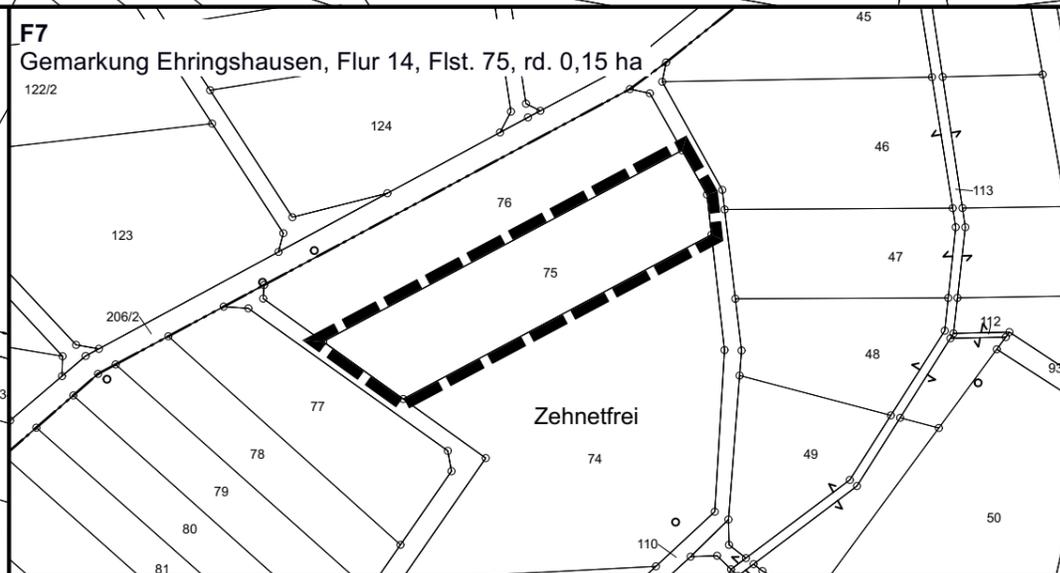
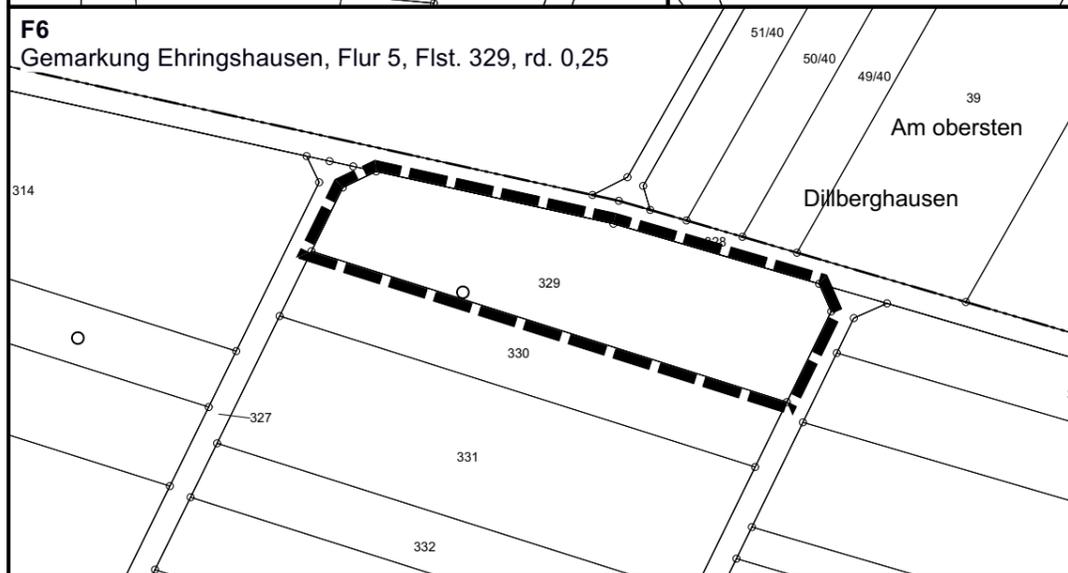
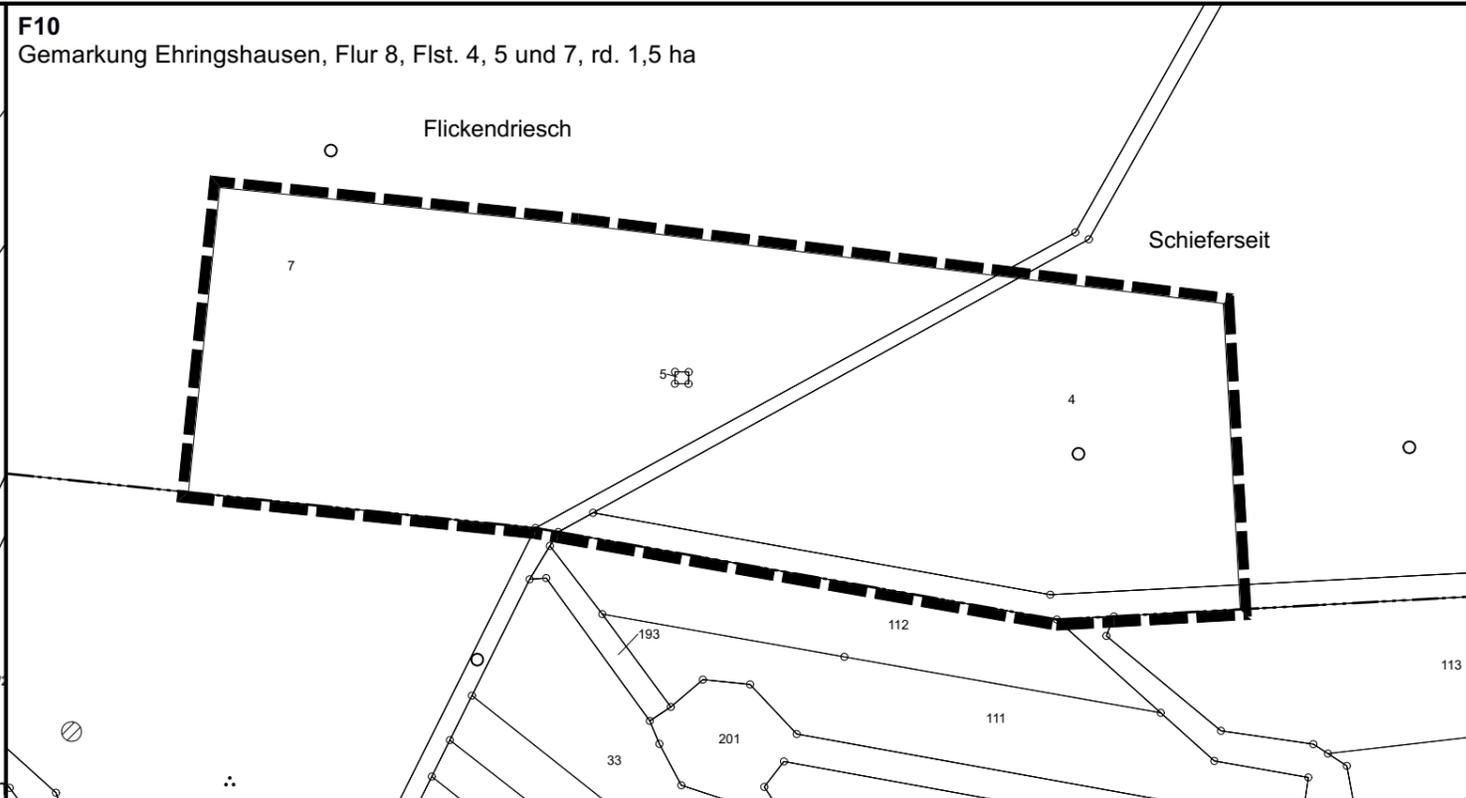
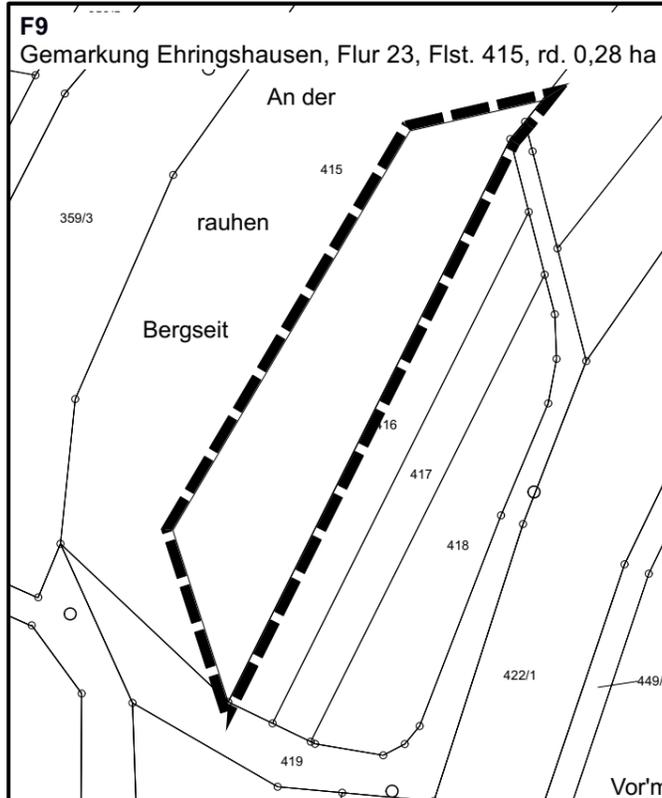
**Planzeichen**

Stand: 08/2022	Version: 22-004
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
gepr.: Hausmann	

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau 

Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

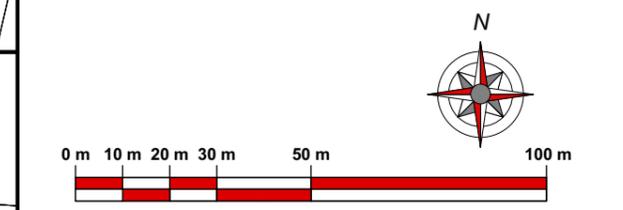


**Aufzuhebende planexterne Kompensationsfestsetzungen**

Planungsziele:  
Überprüfung und ggf. Neukonzeption. Sicherung der externen Kompensationsverpflichtung durch städtebauliche Verträge nach § 11 (1) Nr. 2 BauGB

**PLANZEICHEN**  
 aufzuhebende räumliche Teil-Geltungsbereiche des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
--> nach Rechtskraft: Außenbereich nach § 35 BauGB

**Räumliche Lage** (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



**Legende für Katastergrundlagen:**

	Gebäude
	Hausnummer
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur
	Flurstücksnummer
	Garten
	Wiese
	Laubwald
	Nadelwald

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

**Gemeinde Ehringshausen**

**Bebauungsplan Nr. 13/ 1. Änderung**  
**„Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“**

**Teil D2: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) & 4(2) BauGB**

Stand: 08/2022	Version: 22-003
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
gepr.: Hausmann	

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen